

**SUD  
OUEST**

www.sudouest.fr

Les suppléments du quotidien

# Logement neuf, l'extension du marché bordelais

À l'occasion du Salon du logement neuf, du 6 au 8 octobre, allées de Tourny à Bordeaux, « Sud Ouest » fait le tour des programmes immobiliers de la métropole

# « Notre projet en pierre porteuse sera au même prix qu'ailleurs »

**INTERVIEW** Denis Eliet et Laurent Lehmann, architectes et promoteurs, construisent un rare programme en pierre près du quai Deschamps

RECUEILLI PAR JEAN-PASCAL VIDEAU

« **Sud Ouest** » Dans le cadre d'Euratlantique, vous construisez un projet atypique, intitulé Les Échoppes, entièrement en pierre. À quoi ressemblera ce programme ?

**Denis Eliet et Laurent Lehmann** C'est une très belle parcelle rive droite, à la jonction entre le nouveau quartier Deschamps et le quartier historique de la Benaugue. Elle fera face au futur jardin sportif, issu de la reconfiguration du stade Promis. Notre projet, qui compte 122 logements, présente à la fois des échelles très basses, avec beaucoup de maisons - des échoppes -, et quelques collectifs, du R+2 au R+4 et attique. Nous sommes architectes de l'ensemble et promoteurs de tous les logements sauf le locatif social, opéré par Logis atlantique, et le locatif intermédiaire par SNI Sud-Ouest. La commercialisation devrait démarrer début 2018 et les travaux dans un an environ.

Vous revisitez la notion d'échoppe, à quoi faut-il s'attendre ?

Nous nous inspirons de l'échoppe bordelaise dans sa matière - la pierre - et son gabarit, en montant à R+1. On y accédera classiquement depuis la rue, avec quelques marches qui la surélèvent légèrement. En revanche, le cœur de l'îlot est ouvert, de plain-pied côté jardin, ce qui permet un second accès notamment pour les personnes à mobilité réduite. La version T4, qui est la maison de base, fait 83,5 mètres carrés, compacte et très rationnelle : le séjour-cuisine au rez-de-chaussée présente une ouverture complète

sur le jardin, et à l'étage, on trouvera trois chambres et une salle de bain, éclairée naturellement. Autre point important, nous avons prévu la possibilité de rajouter un niveau. Avec les immeubles collectifs, l'ensemble sera architecturalement varié, mais unifié par la pierre, un peu comme dans les quartiers historiques bordelais.

Vous construisez en pierre porteuse, un cas assez rare en France. Pour quelle raison ?

Nous faisons de l'architecture à partir de préoccupations constructives et économiques. Donc

« L'ensemble sera unifié par la pierre, un peu comme dans les quartiers historiques bordelais »

la façon de mettre en ordre des matériaux dans l'espace avec le geste juste. Notre première opération en pierre, à Caen, était le fruit d'un hasard - la ville souhaitait exploiter ses carrières de pierre - et d'une réflexion antérieure de notre part : nous estimions que la pierre porteuse, qui nécessite une seule intervention, l'empilement, était moins chère que l'opération plus complexe de la pierre agrafée sur un mur en béton. Et c'est ce qui est ressorti de l'appel d'offres.

À Bordeaux, le prix ne sera donc pas plus élevé que sur d'autres programmes ?

Non, c'est absolument au même prix, c'est l'intérêt. Et notre pratique dans le secteur social, très encadré, nous a amenés à dévelop-



Le cœur de l'îlot des Échoppes serait ouvert, de plain-pied côté jardin, permettant un second accès notamment pour les personnes à mobilité réduite. VISUEL ELIET ET LEHMANN

per une façon de faire qualitative et économique. Pour l'instant, les prix ne sont pas fixés, mais ils tourneront autour de ce qui existe.

Entre 3 800 et 4 000 euros dans le libre, donc ?

Oui, à peu près, mais cela dépendra des logements. Notre préoccupation, c'est aussi d'éviter de passer par des réseaux qui prennent des marges assez importantes. Nous avons créé un mini-site du projet, [www.leséchoppesbordeaux.immo](http://www.leséchoppesbordeaux.immo), sur lequel les personnes intéressées peuvent nous laisser leurs coordonnées.

D'où viendra la pierre des échoppes ?

Pour ce projet, nous avons besoin d'une pierre blonde ayant de bonnes qualités physico-chimiques

(résistance à la compression, au gel, faible porosité...). Nous sensibilisons donc, depuis environ un an, différentes carrières prêtes à jouer le jeu. Parmi celles qui semblent le plus intéressées, il y a les carrières de Frontenac dans l'Entre-deux-Mers, mais aussi des carrières en Aquitaine ou en Occitanie. Pour maintenir le bilan environnemental vertueux de ce matériau, un approvisionnement fluvial est envisagé.

Vous êtes architectes et promoteurs, un mélange rare en France. Pourquoi ce choix ?

Dans notre démarche priorisant l'aspect constructif, depuis 2002, nous fréquentons beaucoup les sites de production des matériaux. C'est un levier essentiel pour arriver à construire des bâtiments qualitatifs à moindre



Laurent Lehmann et Denis Eliet. PHOTO ELIET ET LEHMANN

coût. Ne trouvant pas de partenaire, nous avons décidé d'être maître d'ouvrage, ce qui était une suite logique après avoir créé notre propre bureau d'étude en 2009.



'les échoppes' • lancement commercial début 2018  
informations sur [www.leséchoppesbordeaux.immo](http://www.leséchoppesbordeaux.immo)



bordeaux • euratlantique • nouveau quartier bastide deschamps  
logements en pierre massive • maisons et appartements • T2 au T7



**E&L PROMOTION**  
bâtitteur d'immeubles modernes en pierre massive